

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 14 » августа 2020 й. № 98 « 14 » августа 2020 г.

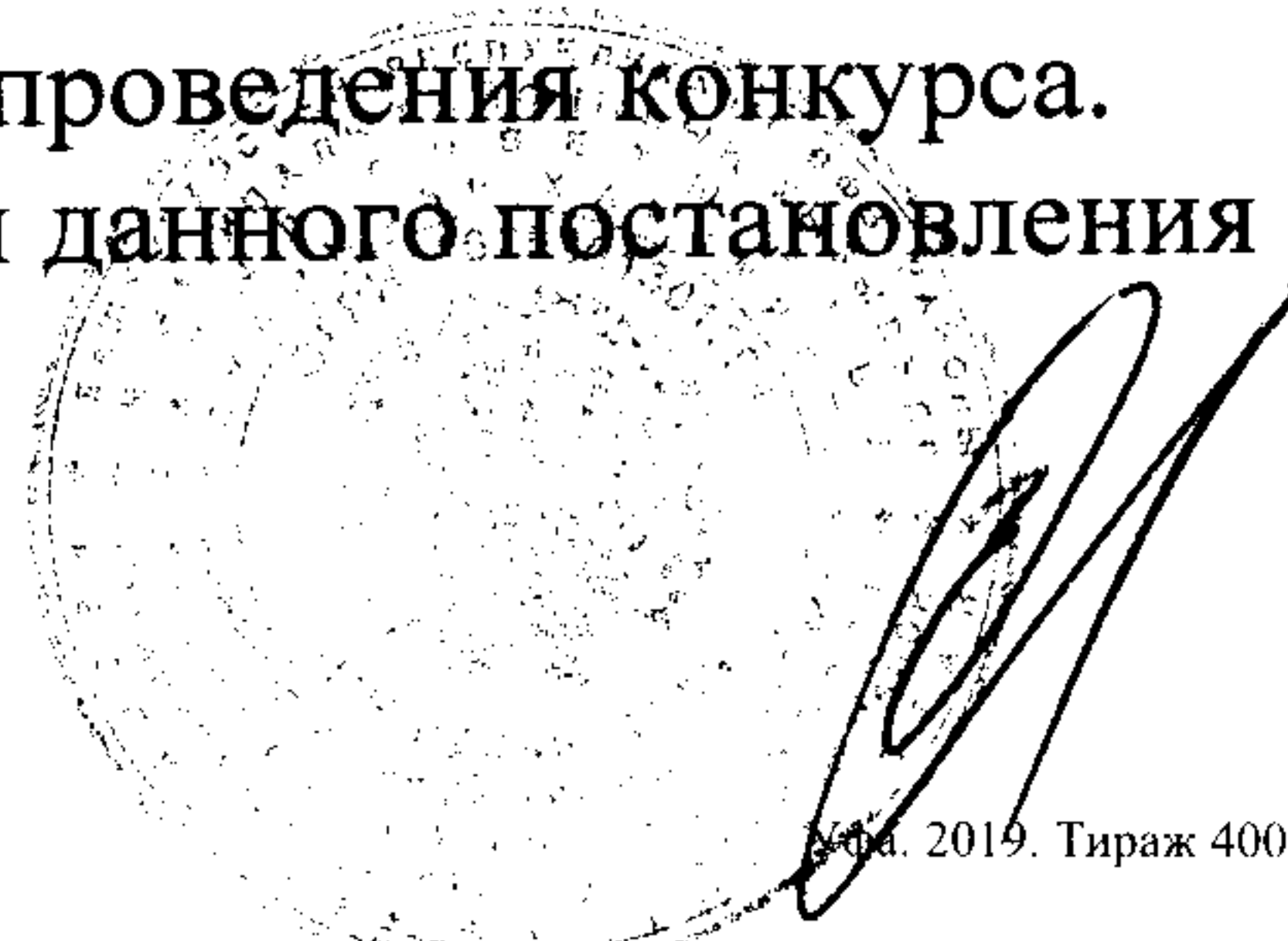
Об утверждении конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в с. Чернолесовский

В целях обеспечения своевременного и качественного оказания жилищных услуг в сельском поселении Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, руководствуясь Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», ст. 32 Устава сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, Администрация сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в с. Чернолесовский (прилагается).
2. Администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в срок до 31 августа 2020 года выступить заказчиком (организатором) проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
3. По итогам конкурса победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров.
4. Администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан информировать население сельского поселения через местные средства массовой информации о ходе проведения конкурса.
5. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

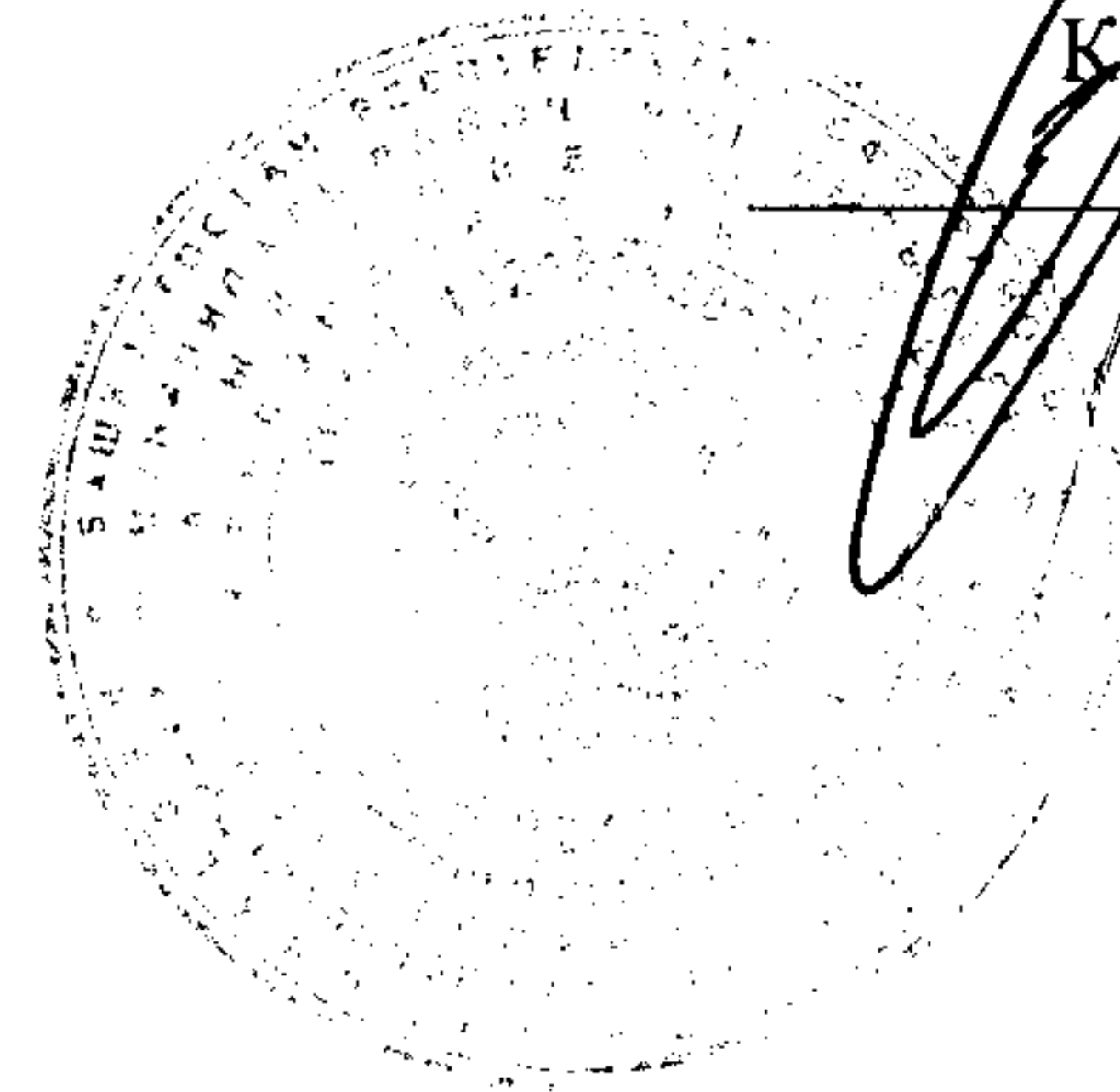
Глава сельского поселения

Д.Р.Зубаиров



Приложение
к постановлению администрации
сельского поселения Красноярский сельсовет
муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан
от 18 января 2019 г. № 9

«УТВЕРЖДАЮ»
Глава сельского поселения
Красноярский сельсовет
Д.Р.Зубаиров
14 августа 2020 г.



Конкурсная документация

**Открытый конкурс по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными
домами, расположенными в с. Чернолесовский**

2020 г.

I. Общие положения

1.1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Жилищным кодексом РФ;
- постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- постановлением администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 14 августа 2020 года № 98 «Об утверждении конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в с. Чернолесовский».

1.2. Термины, используемые в конкурсной документации:

"конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

"предмет конкурса" - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

"объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс;

"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

"организатор конкурса" - орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс;

"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

"претендент" - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

"участник конкурса" - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.3. Основные принципы проведения конкурса

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.4. Организатор конкурса

Администрация сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района

Уфимский район Республики Башкортостан проводит конкурс в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации.

Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.5 Требования к участникам открытого конкурса

Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний

завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным настоящей конкурсной документацией, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

2. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Лот № ____)

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на счет:

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет _____

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(ф.и.о.)

2.1. Каждый претендент может подать только одну заявку на участие в открытом конкурсе в отношении каждого лота (предмета открытого конкурса).

2.2 Заявка, поданная претендентом на часть лота, не рассматривается по данному лоту.

2.3. В случае, если претендент подает более одной заявки на участие в открытом конкурсе в отношении одного и того же лота либо, при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в открытом конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

2.4. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в открытом конкурсе. Организатор открытого конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов открытого конкурса.

2.5 Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть представлена на русском языке.

2.6 Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

2.7 Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

2.8 Заявка на участие в открытом конкурсе составляется в письменной форме.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

2.9 Заявка на участие в открытом конкурсе по указанной выше форме, должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

2.10. Все документы, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

2.11. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

2.12. Документы заявки на участие в открытом конкурсе представляются в оригинале либо в установленных законодательством Российской Федерации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

2.13. Все страницы заявки на участие в открытом конкурсе должны быть пронумерованы.

2.14. Документы заявки на участие в открытом конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц (см. рис. 1).

2.15. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью _____ листов

М.П. (в случае ее наличия)

Подпись (расшифровка подписи)

Рисунок 1. Образец оформления последнего листа

открытом конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. В случае отсутствия каких-либо данных необходимо указать слово «нет».

2.16. При рассмотрении заявок на участие в открытом конкурсе конкурсная комиссия вправе не допустить к участию в открытом конкурсе претендента, заявка которого оформлена с отступлениями от требований, указанных в настоящем разделе.

2.17. Претендент помещает заявку на участие в открытом конкурсе в конверт, на котором необходимо указать: наименование и адрес организатора открытого конкурса, наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, номер конкурса, номер лота, на который подается заявка.

2.18. В случае подачи заявок на участие в открытом конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в открытом конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом в разных конвертах.

В конверте, который подается на первый выбранный претендентом лот, содержатся: комплект общих для всех заявок документов и документы, относящиеся к каждому лоту. На конверте необходимо указать сведения, предусмотренные в пункте 2.17 настоящей главы конкурсной документации.

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) (см. рис. 2). В конверты, которые подаются претендентом на последующие лоты, комплект общих для всех заявок документов не вкладывается.

Кому: _____

По желанию указывается:

От кого: _____

Откуда: _____

Порядковый номер конкурса _____

Номер лота _____

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, РАСПОЛОЖЕННЫМИ В
С. ЧЕРНОЛЕСОВСКИЙ**

ДОКУМЕНТЫ
ВХОДЯЩИЕ
В СОСТАВ
ЗАЯВКИ

ОРИГИНАЛ
ЗАЯВКИ
по лоту
№ _

3. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам

3.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

3.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. В случае, если победитель конкурса в установленный срок, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

3.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае, если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

3.5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

3.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

4. Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

4.1. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5. Срок действия договора управления многоквартирным домом

5.1. Договор управления многоквартирным домом с каждым собственником помещения(й) заключается индивидуально, но не позднее 30 календарных дней, согласно протоколу открытого конкурса по отбору Управляющей организации.

5.2. Договор заключается сроком на 3 года, а по расчетам сторон действует до их полного погашения.

5.3. Срок действия договора продляется на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

6. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

6.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, составляет, не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом.

7. Обеспечение исполнения обязательств

7.1 Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

При непредставлении организатору конкурса в указанный срок обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

7.2 Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе, в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

7.3 Способ обеспечения исполнения обязательств по договору, из перечисленных в абзаце первом пункта 6.1, определяется участником конкурса самостоятельно.

7.4 Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение

исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

8. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

8.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим.

8.2. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

9. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом

9.1. Собственники оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, применяются Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

10. Формы и способы осуществления собственником помещения в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией договора управления

Контроль осуществляется путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для

административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

- предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а по окончании срока действия договора управления многоквартирным домом - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за 15 дней до истечения срока его действия. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и в помещении, где располагается управляющая организация, а также на сайте Управляющей организации.

11. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

11.1. Реквизиты банковского счета:

Получатель:

Администрация сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

р/сч 40204810500000001054 в Отделение НБ Республики Башкортостан

БИК 048073001

ИНН 0245001869

КПП 024501001

Назначение платежа: обеспечение ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПО ОТБОРУ УК
(лот № _____)

12. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, являются приложением к документации об открытом конкурсе (Лот 1 – Приложение № 1, Лот 2 – Приложение № 2)

13. Порядок проведения осмотров объектов конкурса

Осмотр объектов конкурса производится в соответствии с графиком проведения осмотра объекта конкурса, график представлен в п. 14 настоящей конкурсной документации, в котором указано место и время начала проведения осмотра объекта конкурса.

Претендент вправе за три рабочих дня до даты проведения осмотра, в письменной форме заявить в адрес организатора конкурса о своем участии в проведении осмотра.

Осмотр объекта конкурса (далее - осмотр) осуществляется с участием:

- уполномоченного лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса;

- претендента(ов);

- других заинтересованных лиц.

В случае отсутствия, вовремя и на месте, указанных в графике проведения осмотров объекта конкурса, претендента(ов) и (или) других заинтересованных лиц осмотр не производится, о чем уполномоченным лицом органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса делается соответствующая запись в акт проведения осмотра объекта конкурса.

По результатам проведения осмотра уполномоченным лицом составляется акт проведения осмотра объекта конкурса. Акт проведения осмотра объекта конкурса подписывается уполномоченным лицом органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса и иными присутствующими при осуществлении осмотра лицами.

Акт проведения осмотра объекта конкурс составляется в единственном экземпляре и хранится у организатора конкурса в течение трех лет.

Акт проведения осмотра объектов конкурса

Проведен осмотр объекта(-ов) конкурса расположенного(-ых) по адресу(-ам):

№ п/п	Адрес объекта конкурса
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

(дата проведения осмотра объектов конкурса) _____ 20__ г.

(время начала проведения осмотра объекта конкурса) _____ 20__ г.

(время окончания проведения осмотра объекта конкурса) _____ 20__ г.

Присутствуют:

№ п/п	Ф.И.О	Документ, удостоверяющий личность	Реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, участвующего в проведении осмотра объекта конкурса
1	2	3	4
1.			
2.			
3.			

Примечание:

(запись об отсутствии в указанное в приложении 3 к конкурсной документации время и место начала проведения осмотра объекта конкурса претендента(ов) и (или) других заинтересованных лиц осмотр.)

Подписи:

1. _____

(уполномоченное лицо органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)

2. _____

(иные присутствующие при осмотре лица)

3. _____

(иные присутствующие при осмотре лица)

14. График проведения осмотров

№ № п/п	Дата проведения осмотра	Время и место начала проведения осмотра	Адрес осматриваемого объекта конкурса
1	2	3	4
1	27 августа 2020 г. 27 августа 2020 г.	10.00 часов, сбор в администрации сельского поселения (по письменным заявкам претендентов)	с. Чернолесовский, ул. Мира д.6 с. Чернолесовский, ул. Мира д.8

15. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указан в приложении № 3, № 4 к конкурсной документации.

16. ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

ДОГОВОР № _____

об управлении многоквартирным домом

с Чернолесовский

"__" _____ г.

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель) именуем__ в дальнейшем "Управляющая организация", в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя) _____ действующего на основании _____, с одной стороны и _____, (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица), (при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей долевой собственности) являющ____ собственником(ами) (далее – Собственник(и) _____ (нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____) общей площадью кв.м, жилой площадью кв.м на _____ этаже - _____ этажного многоквартирного _____ дома _____ по адресу _____ (далее Многоквартирный дом), на основании _____ (свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату пая(ов) взноса в жилищный, жилищно-строительный или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности) № _____ от «__» _____ г, выданного, (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы) или представитель Собственника в лице, (должность, фамилия, имя, отчество представителя) действующего в соответствии с полномочиями, основанными на, (наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 3 ст. 185.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально) ИЛИ, (фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива) действующие на основании _____, именуемые совместно Стороны, руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минстроя России от 08.09.2015 № 644/пр «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий Договор управления многоквартирным (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

